

PROBLEMELE REGLEMENTĂRII REGIMULUI PROPRIETĂȚII FUNCIARE
1. Date despre unitatea de curs/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de master, ciclul II				
Programul de studiu	0421 Drept imobiliar și cadastral				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
Drept imobiliar II (învățământ cu frecvență)	II	L.V	S – unitate de curs de specialitate	O - unitate de curs obligatorie	5

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/seminar	Lucrare de verificare	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
ZI, S.II 150	20	20	35	35	40

3. Precondiții de acces la unitatea de curs/modul

Conform planului de învățământ	Metodologia cerc etării în domeniul dreptului; Dreptul cadastral; Particularitățile procedurii de examinare a litigiilor cadastrale
Conform competențelor	✓ Capacitatea de a înțelege și explica reglementările în vigoare; ✓ Abilitatea de a căuta informații pe net, site-uri, blog-uri, de a analiza legislația, de a corobora acte normative; ✓ Cunoașterea teoriilor și conceptelor fundamentale ale dreptului funciar, cadastral și posedarea deprinderilor de soluționare a diferitor cazuri litigioase ce țin de exercitarea și apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile; ✓ Capacitate de sintetizare și interpretare a informațiilor primite, de rezolvare a unor probleme de bază (spețe) și extinderea la probleme specifice; ✓ Dezvoltarea unor aptitudini de scris concis și clar, precum prezentare și dezbateri; ✓ Dezvoltarea capacității de muncă în echipă; ✓ Abilități de întocmire corectă a contractelor care au ca obiect bunurile imobiliare, altor acte civile.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Prelegeri interactive, demonstrația, conversația, punerea în discuție a celor mai stringente probleme teoretice, dezbateri, analiza comparativă. Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator.
Laborator/seminar	- sală de seminar, video-proiector, laptop, platforma e-learning UTM online, internet. Seminare tematice, demonstrația, conversația, punerea în discuție a celor mai stringente probleme teoretice, mese rotunde, dezbateri, analiza comparativă, simularea proceselor de judecată, interpretarea articolelor din actele normative, comentarea practicii judiciare și hotărârile Plenului CSJ, înregistrări practice în Registrul Bunurilor Imobile. Lucru în grup, soluționarea spețelor.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CPL3. Aplicarea capacităților logice, comparative și deductive în soluționarea litigiilor de drept C3.1. Identificarea normelor juridice din sistemul de drept al RM și european și a principalelor instrumente juridice internaționale C3.2. Explicarea și interpretarea normelor juridice naționale, a celor europene și a prevederilor internaționale prin utilizarea cunoștințelor însușite C3.3. Identificare prevederilor legale din legislația RM, europeană sau internațională, aplicabile într-un context determinat C3.4. Realizarea studiului juridic și distingerea între prevederile relevante față de cele irelevante care au incidență în rezolvarea unor situații specifice C3.5. Elaborarea de proiecte profesionale cu utilizarea legislației RM și a celei europene și internaționale în vigoare CPL5. Elaborarea proiectelor juridice specifice domeniului profesional, inclusiv cu utilizarea tehnologiilor informaționale C5.1. Identificarea surselor de informare în domeniul dreptului (legislației, doctrinei și jurisprudenței), aplicabile la o problemă de drept, inclusiv utilizarea bazelor de date juridice C5.2. Explicarea și interpretarea surselor de informare din domeniul dreptului (legislația, doctrina și jurisprudența), referitoare la o problemă de drept concretă C5.3. Selectarea informațiilor juridice necesare pentru rezolvarea unei probleme concrete C5.4. Evaluarea critică a textelor din legislație, doctrină și jurisprudență, referitoare la o problemă de drept concretă C5.5. Elaborarea de proiecte profesionale utilizând legislația, doctrina și jurisprudența inclusiv tehnologiile informaționale CPL6. Organizarea activității juridice manageriale profitabile C6.1. Identificarea corectă a reglementărilor legale și utilizarea raționamentelor juridice C6.2. Explicarea și interpretarea modului în care fenomenul juridic se intersectează cu situațiile de fapt (modul în care o situație de fapt dobândește semnificații în plan juridic) C6.3. Soluționarea problemei de drept pe care o ridică o situație de fapt C6.4. Realizarea selecției corecte și argumentate între mai multe soluții care pot fi date unei situații de fapt C6.5. Elaborarea unui studiu și / sau proiect profesional pornind de la încadrarea juridică a unei situații de fapt
Competențe transversale	CT1. Realizarea sarcinilor profesionale în mod eficient și responsabil, cu respectarea regulilor deontologice specifice domeniului CT2. Aplicarea tehnicilor de muncă eficientă în echipă (cu elemente de interdisciplinaritate), cu respectarea palierelelor ierarhice CT3. Utilizarea eficientă a resurselor de comunicare și a surselor de informare și de formare profesională asistată, atât în limba română, cât și într-o limbă străină

6. Obiectivele unității de curs/modulului

Obiectivul general	pregătirea specialiștilor cu cunoștințe juridice corespunzătoare privind problemele reglementării regimului proprietății funciare, probleme teoretico-practice privind cadastrul funciar și publicitatea imobiliară, probleme teoretico-practice privind protecția terenurilor și monitoringul terenurilor, problemele delimitării terenurilor proprietate publică și înregistrarea de stat a acestora, probleme teoretice și practice ce persistă în domeniul reglementării regimului proprietății funciare în Republica Moldova.
--------------------	---

Obiectivele specifice	✓ Înțelegerea esenței și scopului reglementării regimului proprietății funciare; măsurile juridice, economice și tehnice, menite să rezolve problemele din domeniul relațiilor funciare și folosirii resurselor funciare; organizarea științifică a folosirii raționale și eficiente a terenurilor, crearea de condiții adecvate pentru asigurarea stabilității relațiilor funciare, precum și în scopul protecției solului. ✓ Însușirea unui set de cunoștințe teoretice profunde privind principiile reglementării regimului proprietății funciare, structura sistemului cadastral; instituțiile publice și private încadrate în subsidiar în activitatea cadastrală; documentele principale ce se elaborează pentru cadastrul funciar general de stat; modalitatea de apărare a dreptului de proprietate; modalitatea de apărare a dreptului de proprietate prin prisma unor documente de drept internațional; efectele exproprierii pentru cauza de utilitate publică. ✓ dezvoltarea capacității de analiză, sinteză și de utilizare adecvată a ansamblului integrat, coerent, dinamic și deschis de cunoștințe și abilități în vederea apărării utilizării adecvate a instituțiilor dreptului imobiliar și a procedurilor din domeniul reglementării regimului proprietății funciare.
-----------------------	--

7. Conținutul unității de curs/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
	învățământ cu frecvență
Tematica prelegerilor	
Problemele reglementării regimului proprietății funciare	
T1. Noțiunea, conținutul, principiile și sistemul reglementării de stat regimului proprietății funciare	2
T2. Probleme teoretico-practice privind cadastrul funciar și publicitatea imobiliară	2
T3. Probleme teoretico-practice privind protecția terenurilor și monitoringul terenurilor	4
T4. Aspecte teoretico-practice privind administrarea controlului de stat asupra proprietății funciare	2
T5. Consolidarea terenurilor cu destinație agricolă și crearea exploatațiilor agricole compacte	4
T6. Regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților	2
T7. Problemele delimitării terenurilor proprietate publică și înregistrarea de stat a acestora	3
T8. Probleme teoretice și practice ce persistă în domeniul reglementării regimului proprietății funciare în Republica Moldova	2
Total Problemele reglementării regimului proprietății funciare	20

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
	învățământ cu frecvență
Tematica laborator/seminar	
Problemele reglementării regimului proprietății funciare	
T1. Noțiunea, conținutul, principiile și sistemul reglementării de stat regimului proprietății funciare	2
T2. Probleme teoretico-practice privind cadastrul funciar și publicitatea imobiliară	2

T3. Probleme teoretico-practice privind protecția terenurilor și monitoringul terenurilor	4
T4. Aspecte teoretico-practice privind administrarea controlului de stat asupra proprietății funciare	2
T5. Consolidarea terenurilor cu destinație agricolă și crearea exploatațiilor agricole compacte	4
T6. Regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților	2
T7. Problemele delimitării terenurilor proprietate publică și înregistrarea de stat a acestora	3
T8. Probleme teoretice și practice ce persistă în domeniul reglementării regimului proprietății funciare în Republica Moldova	2
Total Problemele reglementării regimului proprietății funciare	20

8. Referințe bibliografice

Principale	1) Costache, Gh., Cușnir, M. <i>Probleme ale proprietății asupra pământului în Republica Moldova</i>. Chișinău: ULIM, 2000. 297 p. 2) Climov A., Grecu-Stăvilă I. <i>În ajutorul registratorului oficiului cadastral teritorial</i>. Chișinău, 2001. 3) Climov A., Teacă I., Grecu-Stăvilă I. <i>Constituirea proprietății private asupra terenurilor, crearea și funcționarea pieței funciare în RM</i>. Chișinău, Dinamo, 2004. 4) Puie, O. <i>Regimul juridic al terenurilor. Cadastru și publicitatea imobiliară asupra terenurilor</i>. București: Universul Juridic, 2014. 782 p. 5) Mocanu, M. C. <i>Fondul Funciar. Practica judiciara recentă</i>. București: Hamangiu, 2019. 512 p. 6) Teacă I. <i>Considerații privind descentralizarea patrimonială în Republica Moldova // În Materialele conferinței științifice a colaboratorilor, doctoranzilor și studenților // Ed.U.T.M., 2012</i> 7) <i>Codul civil al RM</i>, adoptat prin Legea nr.1107 din 06.06.2002 // M.O.Nr.82-86/661 din 22.06.2002. 8) <i>Codul funciar</i>, adoptat prin Legea nr.828-XII din 25 decembrie 1991. Republicat în: Monitorul Oficial al RM nr.107/817 din 04.09.2001. 9) <i>Legea cadastrului bunurilor imobile</i> nr.1543-XIII din 25.02.1998. În: Monitorul Oficial al RM nr.44-46/318 din 21.05.1998.
Suplimentare	1) Stahi T. Conditions of expropriation and its implications on property rights. În: <i>Journal of Danubian Studies and Research</i>, Universitatea Danubius, Galați, 2021, nr. 2, vol. 11, p. 190-198. 2) Stahi T. Indirect /factual expropriation (atypical form of expropriation)). În: <i>The international conference "history, culture, citizenship in the european union"</i> Pitesti, 06 May 2022, Pitești, 2022 3) Stahi T. Evoluția conceptului de exproprierie pentru cauză de utilitate publică și reglementare exproprierii în dreptul comparat. În: <i>Simpozionul Internațional științifico - practic, dedicat aniversării a 70 de ani de la fondarea Facultății Cadastru și Drept „Reglementarea utilizării resurselor naturale: realizări și perspective”</i>. Chișinău, 2021, p. 481-486. 4) Stahi T. Importanța noțiunii de „utilitate publică” și declararea ei. În: <i>Simpozionul Internațional științifico - practic, dedicate aniversării a 70 de ani de la fondarea Facultății Cadastru și Drept „Reglementarea utilizării resurselor naturale: realizări și perspective”</i>. Chișinău, 2021.

9. Evaluare

Forma de învățământ	Activitate periodică		Curentă	Lucru individual	Examen final
	Atestarea 1	Atestarea 2			

zi	15 %	15%	15 %	15 %	40%
Standard minim de performanță					
Prezența și activitatea la prelegeri și seminarii; Obținerea notei minime de „5” la fiecare evaluare; Activitate susținută în timpul semestrului; Exprimare clară și concisă a limbajului juridic general și special.					